



חיפה

ברשות יונה יהב

ניתוח הרשות על פי המדד המוניציפלי

תקציר

- ▶ המצב הכלכלי של חיפה אינו טוב, זאת נוכח פער משמעותי בין הפוטנציאל הכלכלי של העיר ואופן המימוש שלו. כל עוד לא תשתנה מדיניות הארנונה של העיר מצב זה לא ישתנה.
- ▶ ההשקעה הכספית בתושב נמוכה באופן משמעותי ביחס לאשכול 7 עליו משוייכת העיר, זאת על אף גידול בהשקעה בתושב בשנים האחרונות. יותר מחצי מההשקעה בתושב מגיעה ממקורות ממשלתיים.
- ▶ הגרעון השוטף של העיר כמעט ונעלם מאז 2004 אך היקף החובות לא השתנה מהותית, על אף החזרי מלוות משמעותיים בכל שנה (9% מתקציב ההוצאות)
- ▶ ממוצע הוצאות השכר לעובדי הרשות אינו חריג אך בשנת 2011 הייתה קפיצה חריגה בתשלומי השכר למרות ירידה בכ"א
- ▶ תוכנית המתאר החדשה של חיפה נמצאת בשלבים מתקדמים והיא נוגעת בנושאים רבים החשובים לפיתוח העיר, אך גם מימושה לא פותר את הבעיה המרכזית שעולה מתוך המדדים
- ▶ הנגישות למידע באתר הרשות טובה והעיר מקיימת תהליכי שיתוף ציבור, נקודה חיובית בהתנהלות העיר מול התושבים

תוכן הסקירה

▶ נתונים כללים על הרשות

▶ ניתוח השקעה בתושב

▶ סקירה של נגישות ושקיפות המידע שמספקת הרשות

▶ סקירת הרשות בהיבט התכנון העירוני

▶ סקירה כלכלית של הרשות

▶ איזון תקציבי – סעיף ההכנסות

▶ איזון תקציבי – סעיף ההוצאות

▶ נספח ניתוח השקעה בתושב

▶ נספח ניתוח כלכלי של הרשות



נתונים כלליים על הרשות

- ▶ מספר תושבים: 270.3 אלפים (1), 306.6 אלפים (2)
- ▶ מספר משקי בית: 113,916 (2)
- ▶ אשכול סוציאקונומי: 7
- ▶ ראש העיר המכהן: יונה יהב משנת 2003, 47.1% מהקולות בבחירות 2008
- ▶ מספר חברי מועצה (כולל ראש העיר): 31 מתוכם 20 חברי הנהלה *
- ▶ הרכב המועצה: חיפה שלנו (4**), 3 - חיפה ביתינו, מהפך בחיפה, הירוקים.
- ▶ 2 - העבודה, ליכוד, יהדות התורה, חד"ש, נטו, צעירי חיפה, שלמה גלבוע. 4 סיעות עם מושב בודד
- ▶ הרכב גילאים באוכלוסיה: 21.6% מתחת לגיל 18, 19% מעל 65
- ▶ הרכב מגזרי של האוכלוסיה: 10% ערבים, 80% יהודים ו-10% אחרים
- ▶ אחוז הזכאות לבגרות בשנת 2011 – 69% במגמת עליה מתונה
- ▶ אחוז הזכאים שעמדו בדרישות הסף לאוניברסיטאות – 89% במגמת ירידה מתונה

(1) – נתוני הלמ"ס 2011

(2) - (תמצית דוחות כספיים 2011)

* - עפ"י אתר העירייה כל חברי הקואליציה משויכים להנהלה, סה"כ 20 חברי מועצה, בחיפה יש 5 סגני ראש עיר

** - מפלגת ראש העיר, 3 + ראש העיר

עיקרי ניתוח השקעה בתושב

▶ השקעה בתושב

- ▶ חיפה הגדילה את ההשקעה בתושב ב-1000~ ש"ח בין 2004 ל-2011, אך יותר ממחצית מהגידול נובע ממקורות ממשלתיים. חלקה המשמעותי של ההשקעה בתושב ממקורות ממשלתיים מעידה על חולשה כלכלית חיפה משקיעה בתושביה באופן משמעותי פחות ביחס לאשכולות 6-8 ומסתמכת באופן משמעותי על מקורות ממשלתיים ביחס לאותם אשכולות. במובן זה יש לחיפה מאפיינים של עיר מאשכול 5

▶ השקעה בחינוך

- ▶ בדומה להשקעה בתושב, גם בהשקעה בתלמיד חיפה מוציאה פחות ביחס להוצאה הממשלתית ומשמעותית פחות מהממוצע לאשכול 6-8. חיפה משקיעה בתלמיד כמעט חצי ביחס לנשר, המובילה באשכול, העיר הצמודה

▶ השקעה ברווחה

- ▶ עיקר ההשקעה ברווחה באה לידי ביטוי בהנחות בארנונה אך העומס של ההשקעה ברווחה על ההכנסות העצמיות אינו חריג – ההנחות מפחיתות את ההכנסות העצמיות בכ-12%.

סקירה של נגישות ושקיפות המידע שמספקת הרשות

▶ הרשות מדורגת ע"י עמותת שקיפות בינ"ל ישראל (שבי"ל). בשנת 2012 קיבלה הרשות את הציון 55 ומדורגת במקום ה-4 מתוך 13 הרשויות שנסקרו.

▶ הפערים המרכזיים לפי דו"ח שבי"ל 2012:

- ▶ היעדר מידע על תמיכה, מכרזים (כ"א ותשתיות)
- ▶ היעדר מידע על הסביבה (שזה חריג ביחס בשביל עיר עם זיהום גבוה)

▶ הנתונים שאותם אני מצאתי כרלבנטיים (כולם כוללים במדד שבי"ל) מסופקים באתר הרשות או באתרי לוויין של הרשות



סקירת הרשות בהיבט התכנון העירוני

▶ תוכנית מתאר עירונית

- ▶ בשנת 2009 הושלמה תוכנית מתאר חיפה, חפ/2000 ומאז עברה מספר ערכאות, כולל ועדות מחוזיות וארציות. נכון לכתיבת שורות אלה התוכנית טרם אושרה סופית (התנגדויות וכו') אך היא אושרה בועדה המחוזית
- ▶ מעבר לתוכנית זו מקדמת הרשות תוכניות התחדשות עירונית ברמת שכונות וכן מציגה באופן גלוי את תוכניות הפיתוח הפעילות בעיר

▶ תהליכי שיתוף ציבור

- ▶ תוכנית המתאר בוצעה תוך שיתוף הציבור הרשות מקיימת שיתוף ציבור עבור תוכניות פרטניות ומציגה את נתוני התוכניות הרלבנטיות באתר.
- ▶ באופן כללי מתקבל הרושם שהרשות מעודדת מעורבות של הציבור בנושאים תכנוניים הנוגעים אליהם

נתונים כלכליים של חיפה

- ▶ נתונים עיקריים מתמצית דוח כספי 2011:
- ▶ תקציב שנתי 2,234,011 אש"ח (1,902 אש"ח ללא בני ציון)
- ▶ גרעון שוטף – 20,452 אש"ח
- ▶ גרעון מצטבר 30,071 אש"ח במגמת ירידה
- ▶ עומס מלוות 1,137,185 אלפי ש"ח ובמגמת עליה קטנה, 9.2% מהתקציב מופנה לתשלום חובות.
- ▶ הכנסות עצמיות מהוות 68.9% מכלל ההכנסות הרגילות (80.9% בניכוי תקציב בני ציון)
- ▶ בתב"ר יש גרעון זמני של 160,000 אש"ח
- ▶ בשנים 2003-2011 חל גידול של 4,000 אלפי מ"ר בשטחי התעסוקה בעיר (~40% בעסקים ו-60% בתעשייה ומלאכה) ביחס לגידול של 635 אלפי מ"ר בשטחי מגורים – יחס מדהים. בחיפה יש יותר שטחי תעסוקה משטחי מגורים!

עיקרי ניתוח כלכלי של הרשות

- ▶ הבחינה של הנתונים הכלכליים של חיפה מציגה עיה עם "פיצול" – כלפי התושבים העיר גובה ארנונה גבוה (בממוצע) ומשקיעה מעט, בדומה לערים חזקות (כמו גבעתיים). כלפי העסקים העיר מנהיגה מדיניות ארנונה של ערים חלשות.
- ▶ המדיניות המפוצלת הזאת פוגעת מאד באיתנות הכלכלית של העיר וביכולה להשקיעה בתושבים – ההשקעה בתושב היא מהנמוכות בישראל ונטל החובות מהווה אחוז משמעותי המתקציב השוטף
- ▶ קיים פער גדול בין הפוטנציאל הכלכלי של חיפה לבין המימוש שלו, פער שמונע מהעיר להפוך לעיר מובילה שנותנת שירותים ברמה גבוה לתושביה

עיקרי ניתוח איזון תקציבי – סעיף ההכנסות

- ▶ בעשור האחרון הגדילה הרשות את הכנסותיה תוך הקטנת הגרעון, אך סך גובה החובות לא השתנה באופן משמעותי. היחס בין סך החובות של חיפה להכנסותיה העצמיות גבוה ולא בריא
 - ▶ חיפה ממחזרת את חוב המלוות כמעט במלואו מדי שנה ובאופן קבוע משלימה פערים בתקציב התב"ר בעזרת הלוואות
 - ▶ חלוקת ההכנסות מארנונה בחיפה מוטה תעסוקה, נתון חיובי בתמונת המצב הכוללת של הרשות.
 - ▶ מאז ההכנסות מארנונה של העיר "שלילי". נתון זה מפתיע בהתחשב בכך שהארנונה הממוצעת למגורים גבוהה ולמרות היקף שטחי התעסוקה הנרחבים בחיפה.
 - ▶ חל שיפור גביה מאז 2008 אך במקביל גדל היקף ההנחות בארנונה (20%). יש לרשות מקום הכנסה לא מנוצל באופן שפוגע ביכולתה להשקיע בתושבים
-

עיקרי ניתוח איזון תקציבי – סעיף ההוצאות

- ▶ הגרעון ליח' דיור בחיפה נמוך באופן חריג. לחיפה יש את הגרעון בנמוך ביותר בישראל ליח' דיור, אך גם את ההוצאה ליח' דיור הנמוכה ביותר בישראל
 - ▶ שילוב בין הכנסה ליח' דיור האופיינית לערים עם ארנונה גבוהה והוצאה ליח' דיור הנמוכה בישראל, מדגיש את העובדה שההוצאה לתושב בעיר נמוכה
 - ▶ גם לאחר התחשבות בסעיפים ייחודיים בהוצאות הרשות, ההשקעה בתושב ביחס להכנסה לתושב אינה גבוהה – 60% לכל היותר
 - ▶ הוצאות השכר הממוצע השתנו באופן חריג בשנת 2011 כאשר במרבית הקטגוריות יש גידול בשכר הממוצע לצד קיטון בכ"א
-

תיקונים עקב תקציב ביה"ח בני ציון

- ▶ עקב תוצאות לא "הגיוניות" שהניבו החישובי המדד ביצעתי בדיקה מעמיקה של תקציב הרשות ומצאתי כי ההשתתפות הממשלתית בתקציב חיפה משמעותית עקב השתתפות בתקציב בית החולים העירוני בני ציון (כמעט 50% מתקציב ההשתתפות הממשלתית)
- ▶ בעקבות גילוי זה בוצע תיקון בחישוב והתקבלו התוצאות שמוצגות בניתוח. המדדים שהושפעו מסעיף "בני ציון" נוגעים לכל המדדים והיכן שהשפעה משמעותית ניתנה התייחסות תיקון זה חשף "פגם" בחישוב המקורי וייתכן שהוא משפיע בחישובים של ערים אחרות. בניתוחים בעתיד תינתן התייחסות לסוגיה זה במידה והיא תצוף שוב

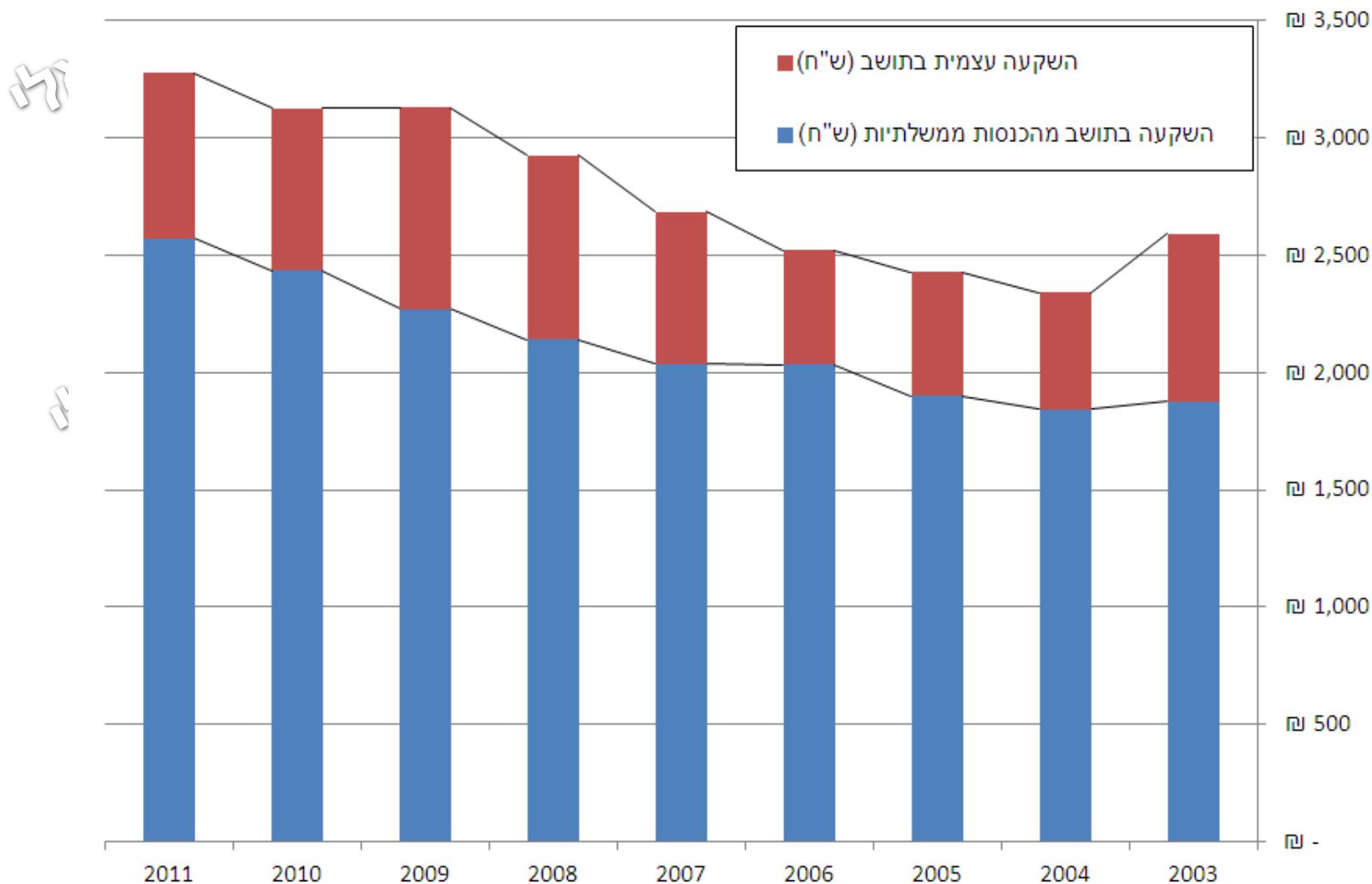
נספח ניתוח השקעה בתושב

המדד המוניציפאלי



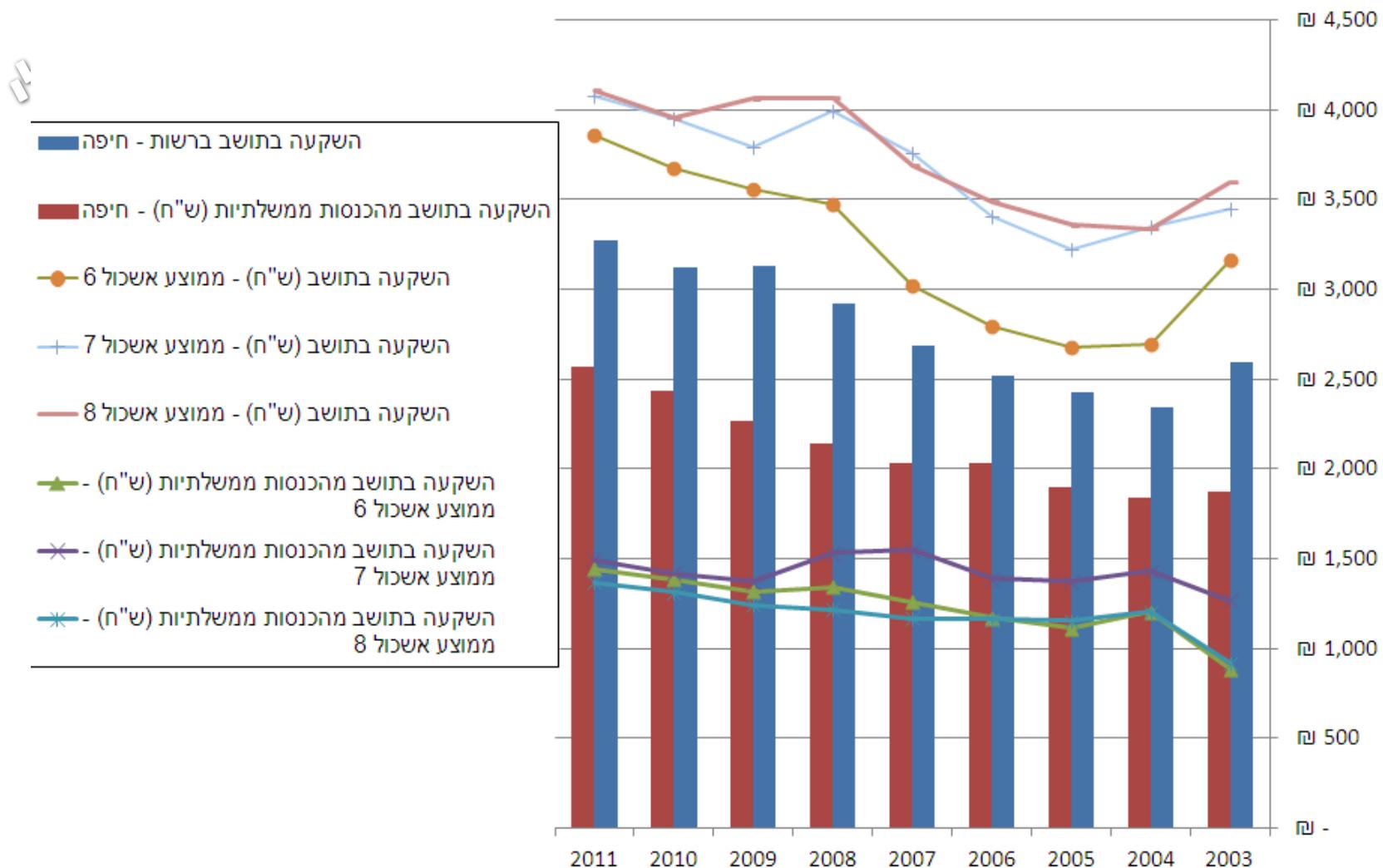
חיפה הגדילה את ההשקעה בתושב ב-1000~ ש"ח בין 2004 ל-2011, אך יותר ממחצית מהגידול נובע ממקורות ממשלתיים. חלקה המשמעותי של ההשקעה בתושב ממקורות ממשלתיים מעידה על חולשה כלכלית

השקעה בתושב ברשות - חיפה



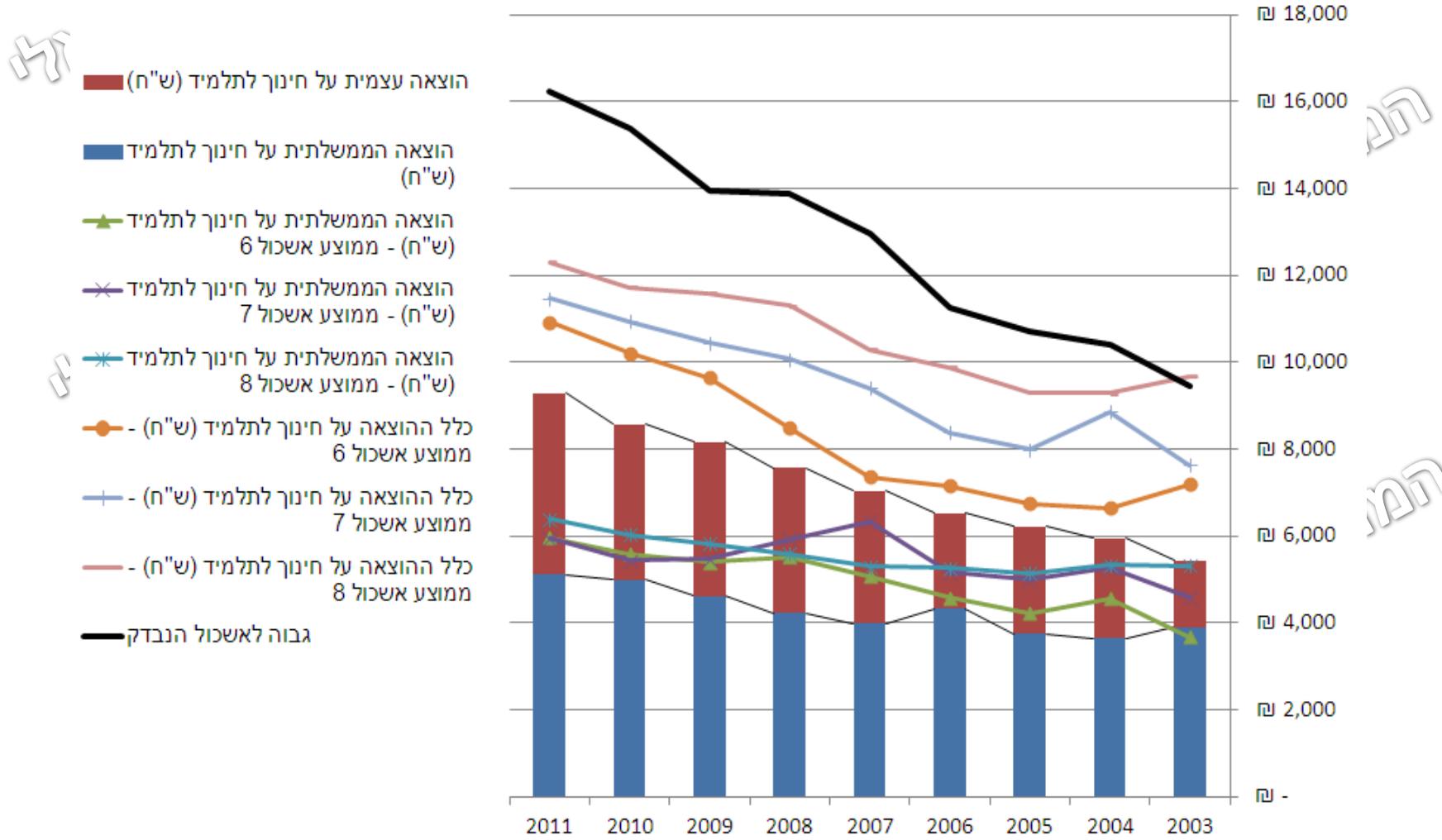
חיפה משקיעה בתושביה באופן משמעותי פחות ביחס לאשכולות 6-8 ומסתמכת באופן משמעותי על מקורות ממשלתיים ביחס לאותם אשכולות. במובן זה יש לחיפה מאפיינים של עיר מאשכול 5

השקעה בתושב ברשות - חיפה



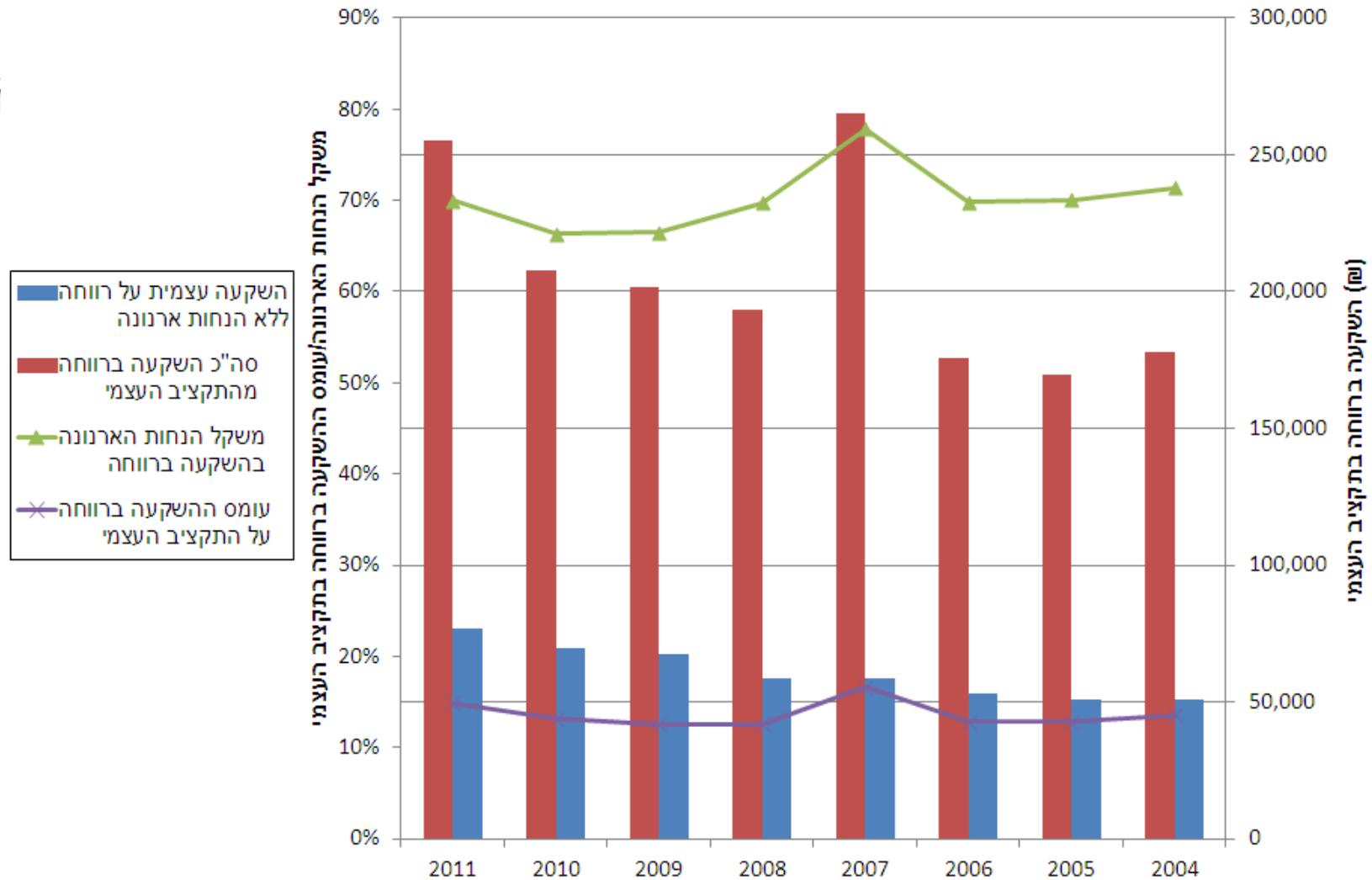
בדומה להשקעה בתושב, גם בהשקעה בתלמיד חיפה מוציאה פחות ביחס להוצאה הממשלתית ומשמעותית פחות מהמוצע לאשכול 6-8. חיפה משקיעה בתלמיד כמעט חצי ביחס לנושר, המובילה באשכול, העיר הצמודה.

השקעה בחינוך ברשות - חיפה



ברוחה, עיקר ההשקעה פתושבים בא לידי ביטוי בהנחות הארנונה,
אך העומס של ההשקעה ברוחה על ההכנסות העצמיות אינו חריג

חיפה - השקעה ברוחה מהתקציב העצמי



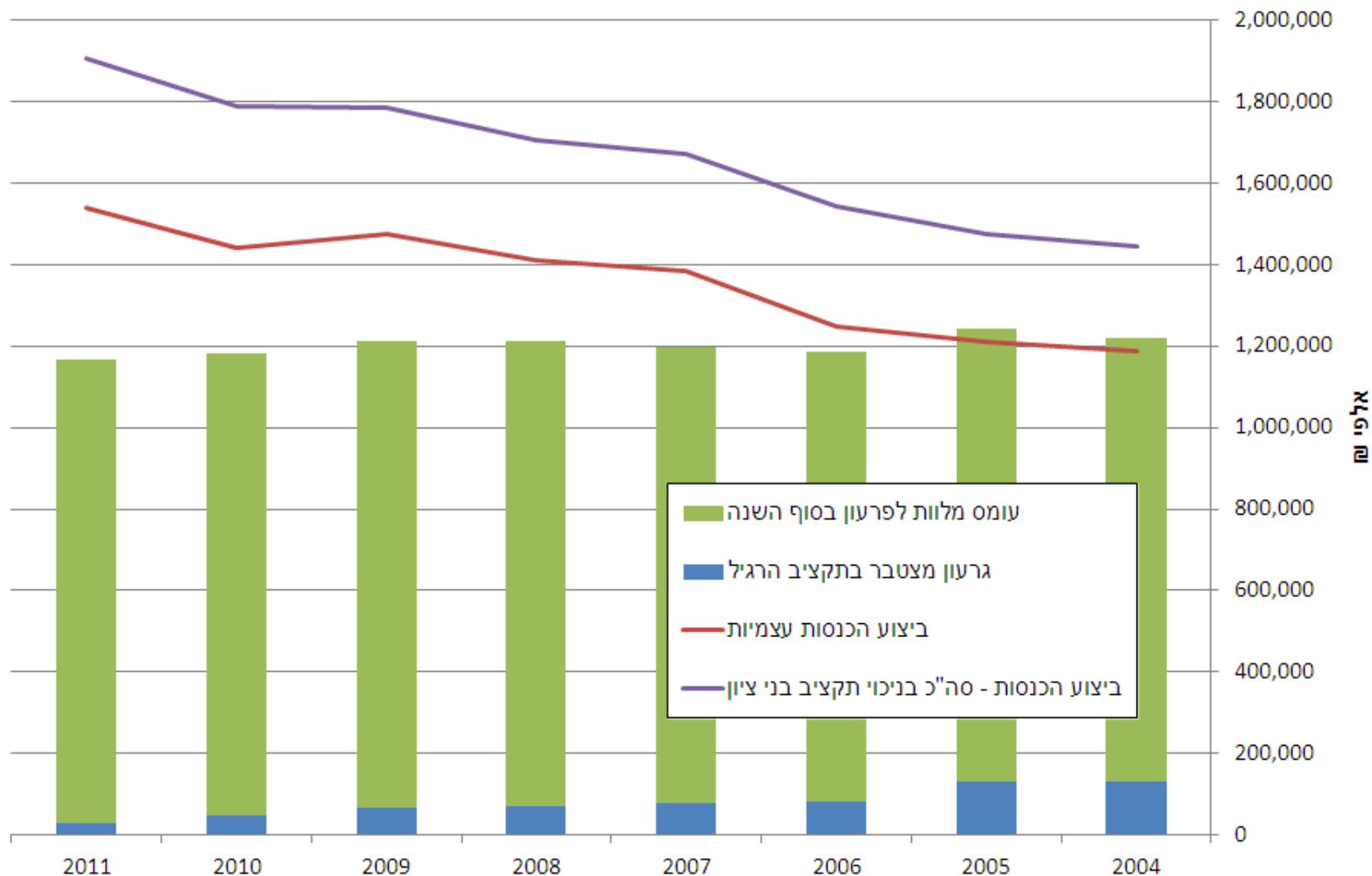
נספח ניתוח כלכלי של חיפה

המדד המוניטרי



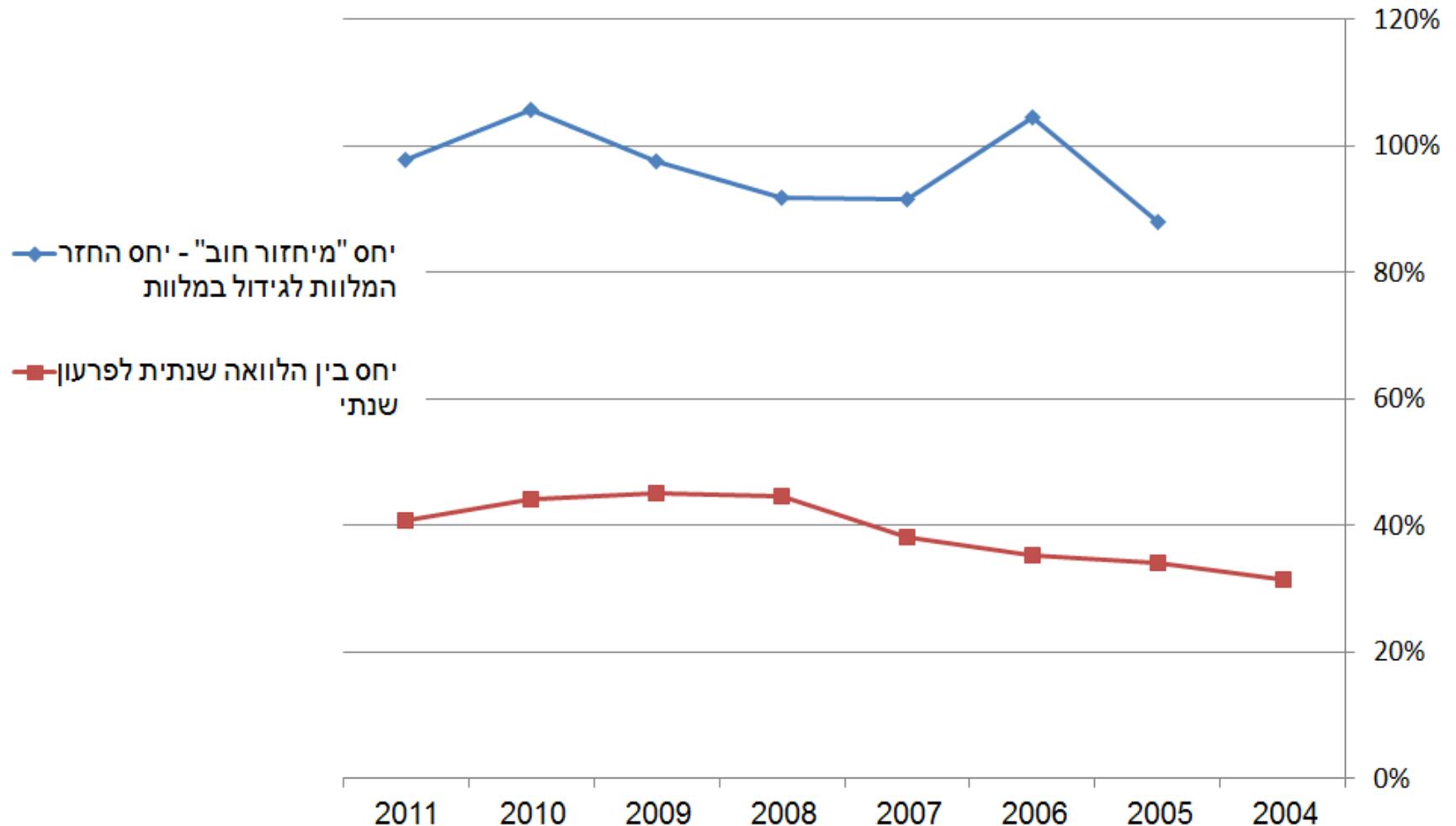
בעשור האחרון הגדילה הרשות את הכנסותיה תוך הקטנת הגרעון, אך סך גובה החובות לא השתנה באופן משמעותי. היחס בין סך החובות של חיפה להכנסותיה העצמיות גבוה ולא בריא

חיפה - הגרעון ועומס המלוות ביחס להכנסות בפועל



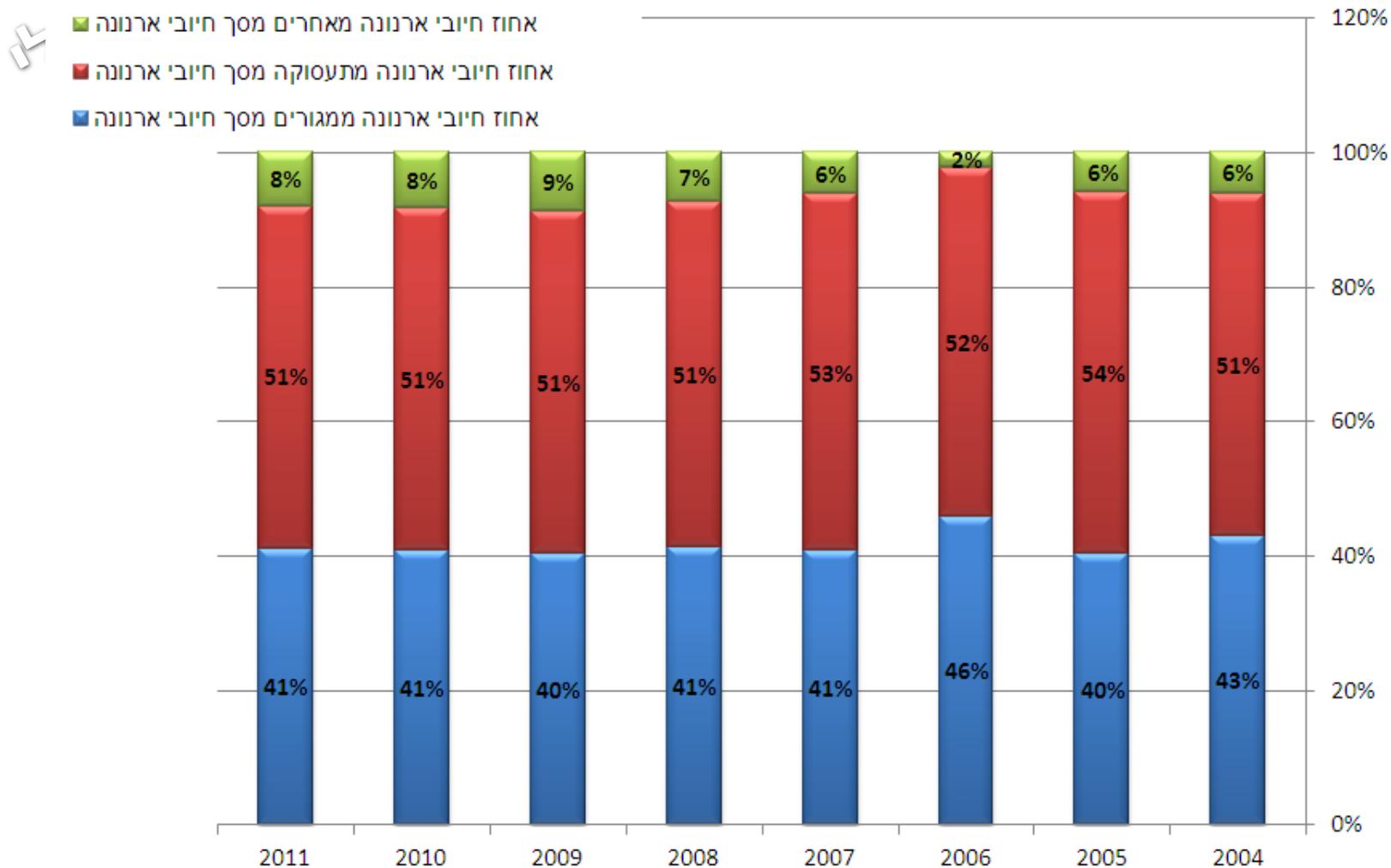
חיפה ממחזרת את חוב המלוות כמעט במלואו מדי שנה ובאופן קבוע משלימה פערים בתקציב התב"ר בעזרת הלוואות

חיפה - יחסי מחזור חוב



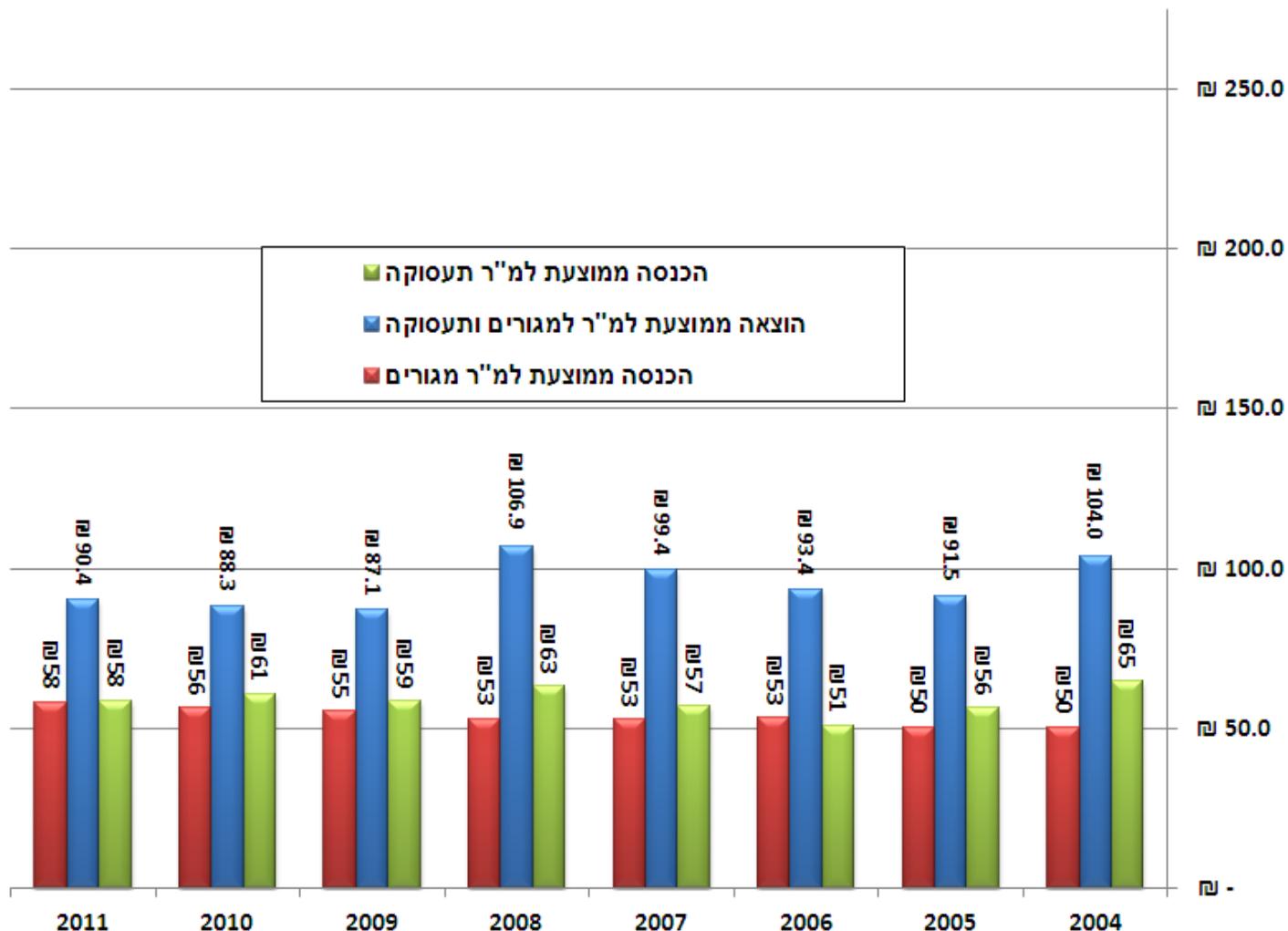
חלוקת ההכנסות מארנונה בחיפה מוטה תעסוקה, נתון חיובי בתמונת המצב הכוללת של הרשות.

חיפה - חלוקת ההכנסה מארנונה



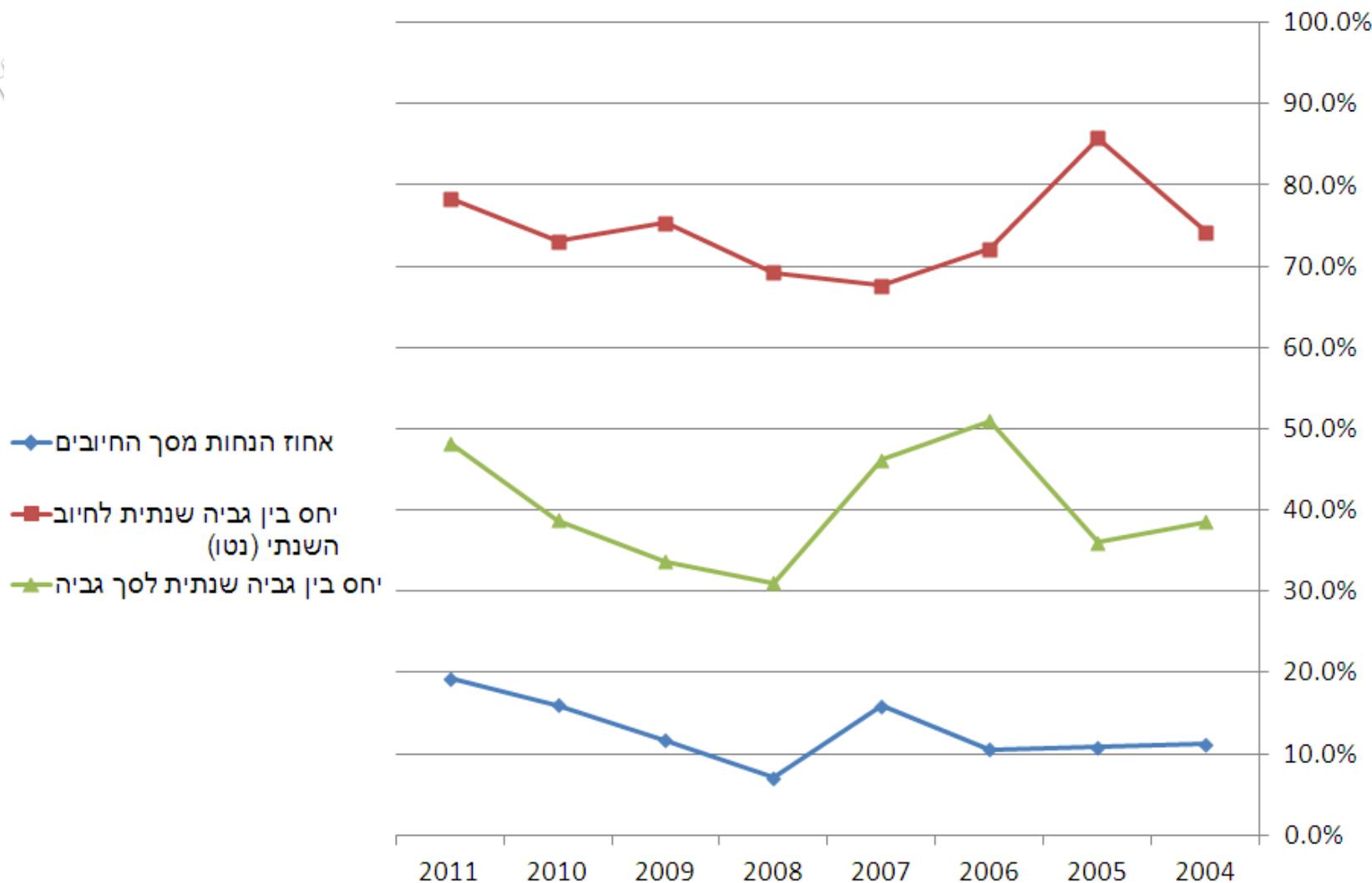
מאזן ההכנסות מארנונה של העיר "שלילי". נתון זה מפתיע בהתחשב בכך שהארנונה הממוצעת למגורים גבוהה ולמרות היקף שטחי התעסוקה הנרחבים בחיפה.

חיפה - מדדי ארנונה - הכנסה והוצאה למ"ר מגורים ותעסוקה



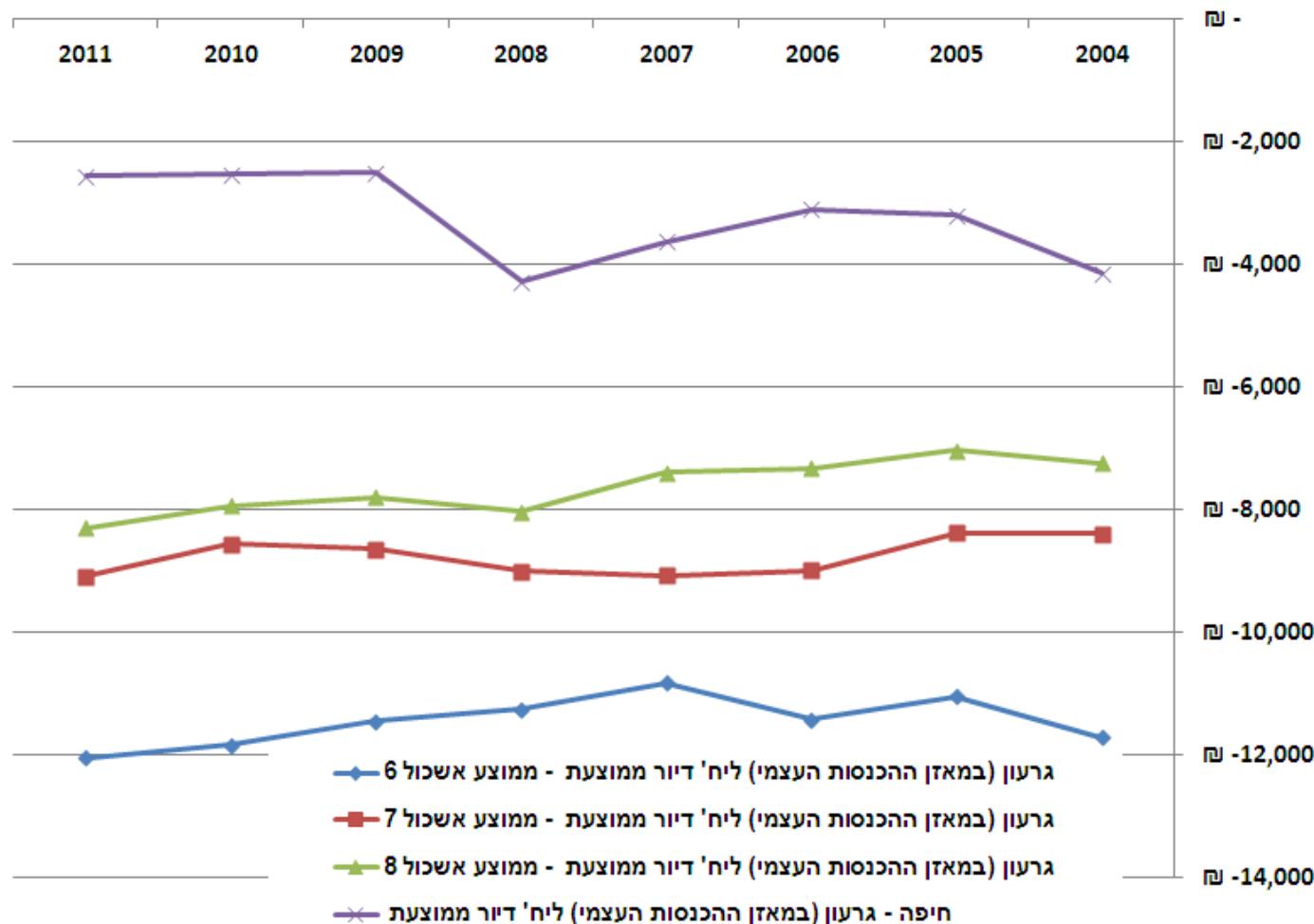
חל שיפור גביה מאז 2008 אך במקביל גדל היקף ההנחות בארנונה (20%). יש לרשות מקום הכנסה לא מנוצל באופן שפוגע ביכולתה להשקיע בתושבים

חיפה - נתוני גביית ארנונה



הגרעון ליח' דיור בחיפה נמוך באופן חריג. לחיפה יש את הגרעון
 בנמוך ביותר בישראל ליח' דיור, אך גם את ההוצאה ליח' דיור
 הנמוכה ביותר בישראל*

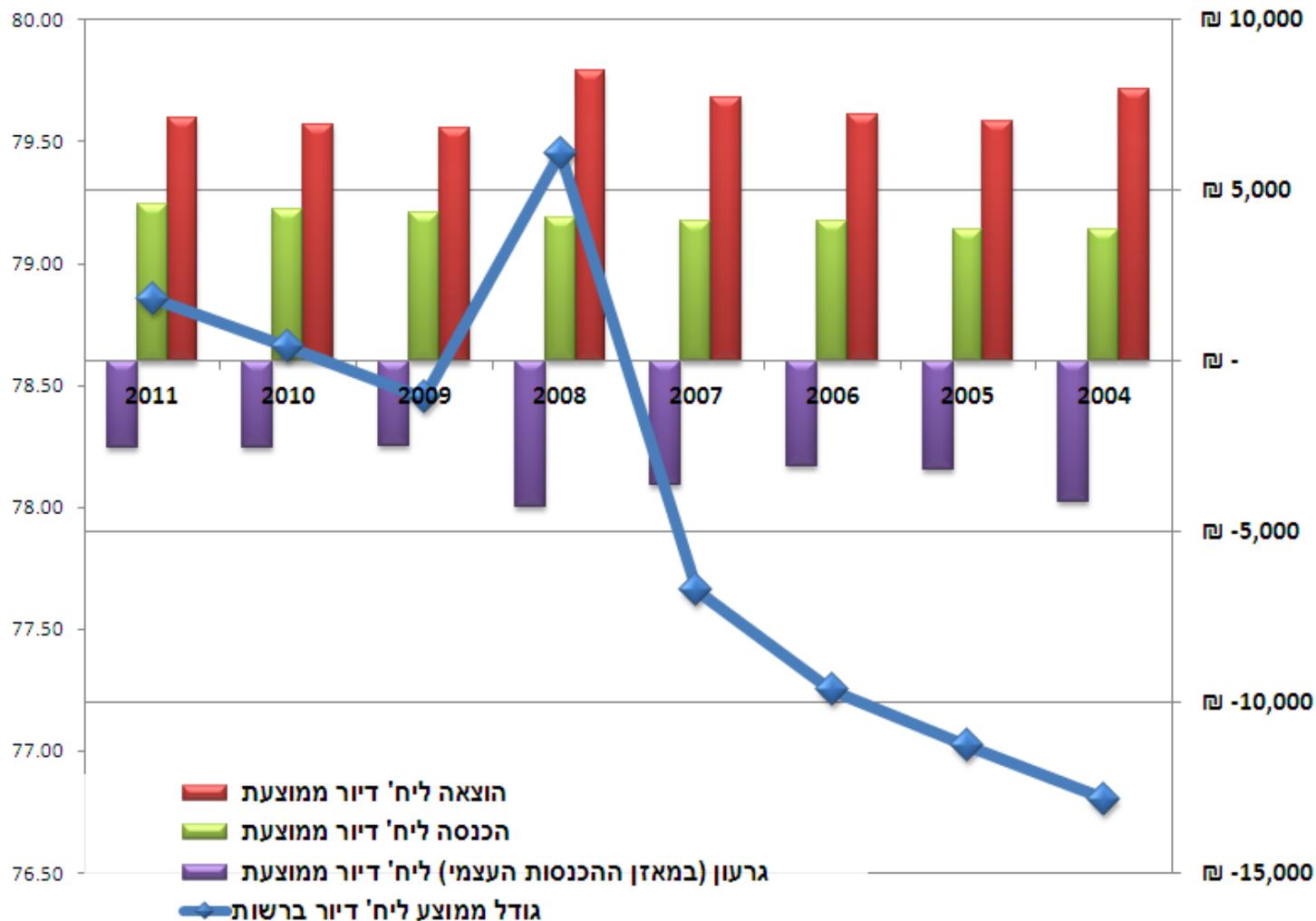
חיפה - גרעון (במאזן ההכנסות העצמי) ליח' דיור ממוצעת - השוואה בין
 אשכולות



* - הנתונים לא מוצגים מפאת קושי להציגם ויזואלית אך נלקחו מתוך מאגר הנתונים המשמש את כל המדדים

שילוב בין הכנסה ליח' דיור האופיינית לערים עם ארנונה גבוהה והוצאה ליח' דיור הנמוכה בישראל, מדגיש את העובדה שההוצאה לחשב בעיר נמוכה

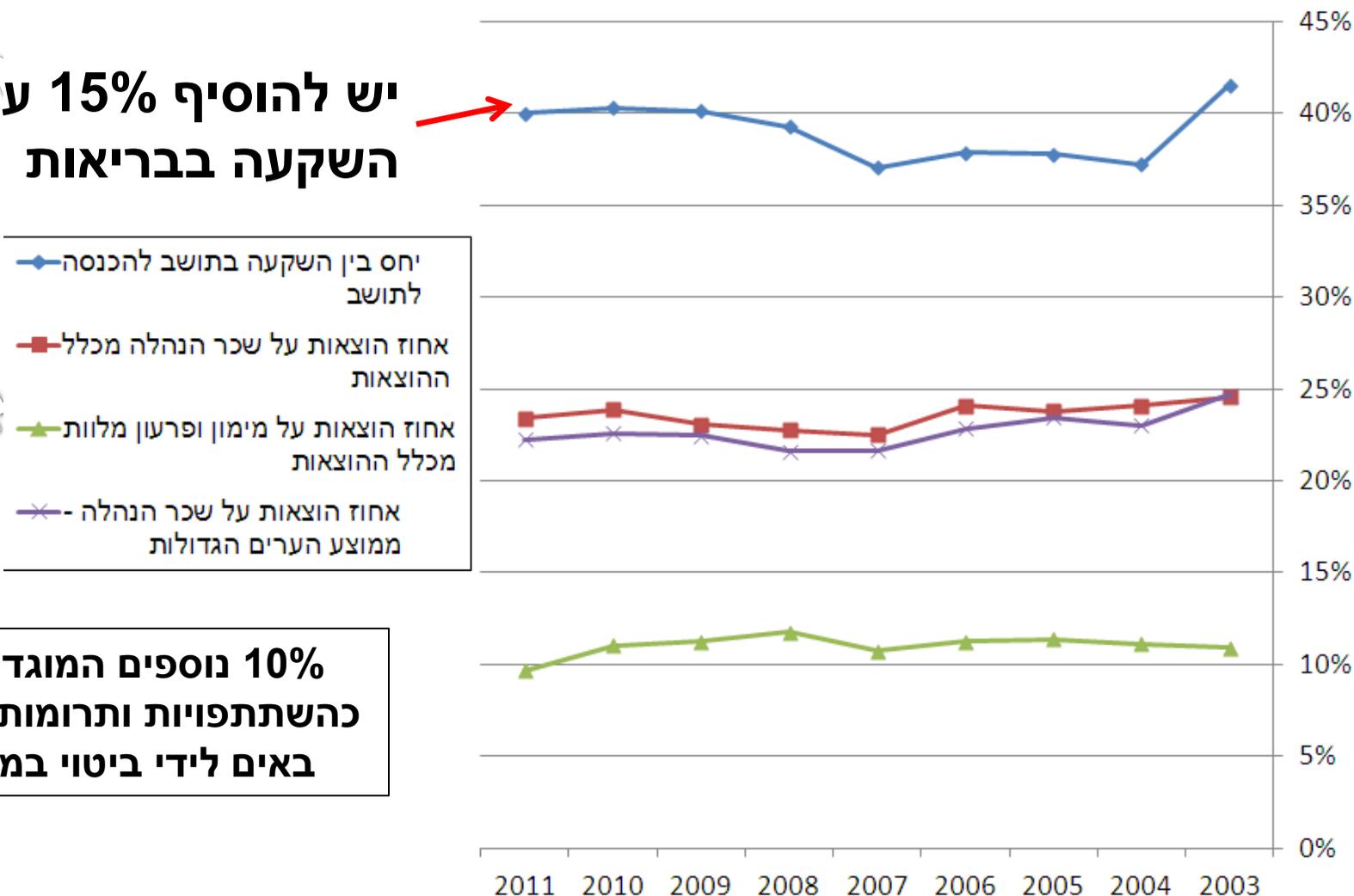
חיפה - גרעון (במאזן ההכנסות העצמי) ליח' דיור ממוצעת



גם לאחר התחשבות בסעיפים ייחודיים בהוצאות הרשות, השקעה בתושב ביחס להכנסה לתושב אינה גבוהה – 60% לכל היותר

מדדי הוצאות של הרשות - חיפה

יש להוסיף 15% על השקעה בבריאות



10% נוספים המוגדרים כהשתתפויות ותרומות אינם באים לידי ביטוי במדד

